

4/2023/NPPC

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a podľa § 8aa a § 11 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Predávajúci: Slovenská republika -
Správca : Národné poľnohospodárske a potravinárske centrum
Sídlo : Hlohovecká 2, 951 41 Lužianky
Zastúpený : Ing. Martin Polovka, PhD., generálny riaditeľ
IČO: 42 337 402
IČ DPH: SK2023975107
Právna forma : štátna príspevková organizácia zriadená rozhodnutím Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky (ďalej len „MPRV SR“) č. 4818/2013 – 250 zo dňa 26.11.2013

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

(ďalej len „Predávajúci“)

Kupujúci: BREWA, s.r.o.
Sídlo: Rázusova 7, 917 00 Trnava
Zastúpený: Ing. Vladimír Gronskeý, konateľ
IČO: 36 273 252
IČ DPH: SK2022032925
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trnava, odd. Sro, vl. č. 17290/T
Bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej len „Kupujúci“)

Článok I. Predmet zmluvy

1. SR- Národné poľnohospodárske a potravinárske centrum ako predávajúci je správcom nehnuteľného majetku štátu, v podiele 1/1, zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom v Piešťanoch - katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1191, katastrálne územie Borovce, obec Borovce, okres Piešťany ako:
Pozemky - parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera m ²
2260	zastavané plochy a nádvoria	2392
2261	Zastavané plochy a nádvoria	82

(Ďalej spolu ako „nehnuteľnosti“ alebo „predmet kúpy“).

2. Popis nehnuteľností zapísaných na LV č. 1191 pre kat. územie Borovce tvoriacich predmet kúpy je uvedený v znaleckom posudku č. 180/2020 vypracovanom znalcom Ing. Róbertom Gergičom, RSc. zo dňa 21.12.2020.
3. Nehnuteľný majetok uvedený v bode 1 článku I. tejto zmluvy predávajúci ako jeho výlučný správca považuje na základe rozhodnutia jeho štatutárneho orgánu za prebytočný majetok štátu.
4. Predávajúci vyhlasuje, že predmet zmluvy je v celosti vo vlastníctve Slovenskej republiky a podľa zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu (ďalej len „Zákon o správe majetku štátu“), v správe Národného poľnohospodárskeho a potravinárskeho centra ako štátnej príspevkovej organizácie zriadenej Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky.
5. Predávajúci ako správca majetku štátu za podmienok uvedených v tejto zmluve predáva kupujúcemu predmetný nehnuteľný majetok štátu uvedený v bode 1 článku I. tejto zmluvy so všetkým právnym i faktickým príslušenstvom a súčasťami a kupujúci od predávajúceho tieto nehnuteľnosti kupuje v celosti do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu v zmysle dojednaní tejto zmluvy.

Článok II.

Účel využitia predmetu prevodu

1. Kupujúci vyhlasuje, že nehnuteľnosti uvedené v čl. I. tejto Zmluvy bude využívať ako stavebné pozemky na bytovú výstavbu.

Článok III.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom prevádzaných nehnuteľností špecifikovaných v článku I tejto kúpnej zmluvy, a že:
 - a) vo vzťahu k prevádzaným nehnuteľnostiam neprebiehajú žiadne súdne, reštitučné, exekučné, ani iné konania, ktoré by obmedzovali jeho dispozičné právo;
 - b) k prevádzaným nehnuteľnostiam neboli zo strany predávajúceho zriadené žiadne predkupné práva, zabezpečovacie prevody práv, opcie, nebol podaný žiaden návrh na vklad, návrh alebo podnet na záznam alebo poznámku;
 - c) na predmete kúpy ku dňu podpisu tejto zmluvy neviaznu záložné práva a vecné bremená.
2. Kupujúci vyhlasuje, že z obsahu tejto zmluvy a na jej základe, znaleckého posudku, preverení skutočného stavu nehnuteľností pred podpisom tejto zmluvy, na povrchu a pod povrchom pozemku, obhliadkou na mieste samom je dostatočne oboznámený s právnym a s faktickým stavom kupovaných nehnuteľností (vrátane existencie vybudovanej veľkokapacitnej žumpy) a tieto kupuje v stave v akom stoja a ležia v čase podpisu tejto zmluvy. Kupujúci vyhlasuje, že nakoľko tento stav pozná, nebude sa odvolávať v ďalšom na akékoľvek nezrovnalosti skutočného stavu po uzatvorení tejto zmluvy a nevyhradzuje si žiadne osobitné podmienky a vlastnosti.

Článok IV.

Kúpna cena

1. V zmysle znaleckého posudku č. 180/2020 vypracovaného znalcom Ing. Róbertom Gergičom, RSc. bola v súlade s Vyhláškou Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z.

o stanovení všeobecné hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, stanovená všeobecná hodnota predávaných nehnuteľností vo výške 83.100,00 EUR (slovom osemdesiattri tisíc jednotu eur).

2. **Predávajúci predáva a kupujúci kupuje** do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti, uvedené v bode 1. článku I. tejto Zmluvy **za dohodnutú kúpnu cenu 96 500,00 EUR** (slovom deväťdesiatšesť tisíc päťsto eur) vrátane DPH.
3. Kúpna cena je výsledkom elektronickej aukcie vykonanej predávajúcim v zmysle § 8aa Zákona o správe majetku štátu v registri elektronických aukcií a cenovej ponuky kupujúceho.

Článok V.

Splatnosť kúpnej ceny a platobné podmienky

1. S poukazom na ustanovenie článku IV. bod 2 tejto zmluvy, kupujúci je povinný zaplatiť predávajúcemu **kúpnu cenu vo výške 96 500,00 EUR (slovom deväťdesiatšesť tisíc päťsto eur)**, (ďalej len „kúpna cena“) vrátane DPH.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci zaplatí kúpnu cenu v lehote 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti zmluvy podľa článku VIII. bod 1 zmluvy na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Ako variabilný symbol bude uvedené číslo zmluvy, pod ktorým bude zmluva zverejnená v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Predávajúci vystaví faktúru v lehote do 15 dní po povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho. DPH bude uplatnená v súlade s platnými právnymi predpismi.
3. Kupujúci splní svoju povinnosť uvedenú v bode 1. tohto článku zmluvy včas a riadne ak kúpna cena uvedená v bode 1 tohto článku zmluvy bude najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti pripísaná na účet predávajúceho.
4. Ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu uvedenú v bode tohto článku zmluvy najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, predávajúci je podľa § 11 ods. 1 Zákona o správe majetku štátu povinný odstúpiť od tejto zmluvy.

Článok VI.

Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci berie na vedomie, že je povinný zaplatiť celú kúpnu cenu ešte pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností spojený s touto kúpnu zmluvou podá na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor výlučne predávajúci, a to do siedmich pracovných dní odo dňa zaplata celú kúpnu cenu na účet predávajúceho. Správny poplatok súvisiaci s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.
3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu – katastrálny odbor Piešťany o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.

4. Kupujúci je oprávnený vstúpiť do užívania predmetu kúpy až po zápise vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností. O odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti spíšu zmluvné strany odovzdávací protokol, a to najneskôr do 30 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
5. V prípade, ak by konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva bolo právoplatne skončené zastavením konania alebo zamietnutím návrhu na vklad, predávajúci vráti kupujúcemu uhradenú kúpnu cenu v lehote 30 dní odo dňa doručenia právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam alebo o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.

Článok VII. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy, ktorá spočíva najmä v informovaní kupujúceho o všetkých podstatných skutočnostiach súvisiacich s prevodom, ako aj vo vykonaní všetkých úkonov potrebných na realizáciu predmetného prevodu.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomne bezodkladnú súčinnosť pri všetkých právnych úkonoch spojených s vykonaním opráv resp. doplnení kúpnej zmluvy, návrhu na vklad, alebo jeho príloh v prípade, že z akýchkoľvek dôvodov príslušný okresný úrad, katastrálny odbor preruší konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť až dňom udelenia písomného súhlasu Ministerstva financií SR, ktoré je oprávnené k jeho udeleniu podľa § 11 ods. 4 Zákona o správe majetku štátu. Udelený súhlas sa stane neoddeliteľnou a záväznou súčasťou tejto Zmluvy.
2. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č.546/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Zákona o správe majetku štátu, ustanoveniami ostatných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch rovnakej právnej sily, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení, dve vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad v Piešťanoch - katastrálny odbor, jedno vyhotovenie je určené pre Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky a jedno vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, že nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, a že si kúpnu zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Lužiankach, dňa ..

V Trnave, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

Ing. Martin Polovka, PhD.
generálny riaditeľ

Ing. Vladimír Gronsý
konateľ
BREWA, s.r.o.

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 11 ods. 4 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s odplatným prevodom nehnuteľného majetku štátu nachádzajúceho sa v katastrálnom území Borovce, obec Borovce, okres Piešťany, vedeného v katastri nehnuteľnosti katastrálnym odborom Okresného úradu Piešťany na liste vlastníctve č. 1191 v celosti ako pozemok parcela C-KN č. 2260 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 392 m² a pozemok parcela C-KN č. 2261 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 82 m², z vlastníctva Slovenskej republiky, správy Národného poľnohospodárskeho a potravinárskeho centra, Hlohovecká 2, 951 41 Lužianky, IČO 42 337 402, do výlučného vlastníctva a obchodnej spoločnosti BREWA, s.r.o., so sídlom Rázusova 7, 917 00 Trnava, IČO 36 273 252.

V Bratislave 05.01.2023

K spisu číslo: MF/5715/2023-821

JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho